



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64119 / CNM: 089649.2.0064119-62 / Recibo: 133120 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

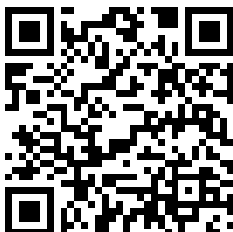
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUW 80916 ABU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GKJJ-JSRA8-8CK5K-CKX2M>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64119 / CNM: 089649.2.0064119-62 / Recibo: 133120 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0064119-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.119

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 158 casa 21 Aptº201, na Rua Basílio da Gama, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição nº 48028-044 e corresponde-lhe a fração ideal de: 67,53/3600,00 avos, com acesso pela escada de uso comum que mede 1,80m de frente para área de uso comum que dá acesso a Rua Basílio da Gama; 1,80m nos fundos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 158 casa 20 e 158 casa 21; 3,20m do lado direito confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 3,20m do lado esquerdo confrontando com área de uso comum a todas as unidades. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 44 que mede 2,30m de frente para área de uso comum que dá acesso a Rua Basílio da Gama; 2,30m nos fundos confrontando com área de uso comum a todas as unidades; 4,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 43 e 4,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 45. **ÁREA DE USO COMUM:** a todas as unidades medem 5,00m de frente para Rua Basílio da Gama; 27,90m nos fundos confrontando com a Rua São João da Madeira; 262,20m do lado direito em 33 alinhamentos o 1º 62,50m, 2º com 4,00m, 3º com 57,50m, 4º com 4,00m, 5º com 5,00m, 6º com 9,00m, 7º com 8,30m, 8º com 3,20m, 9º com 1,80m, 10º com 3,20m, 11º com 9,50m, 12º com 3,20m, 13º com 1,80m, 14º com 3,20m, 15º com 9,50m, 16º com 3,20m, 17º com 1,80m, 18º com 3,20m, 19º com 9,50m, 20º com 3,20m, 21º com 1,80m, 22º com 3,20m, 23º com 9,50m, 24º com 3,20m, 25º com 1,80m, 26º com 3,20m, 27º com 9,50m, 28º com 3,20m, 29º com 1,80m, 30º com 3,20m 31º com 4,75m, 32º com 1,80m, 33º com 8,65m, confrontando-nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos confrontando em partes com área de uso comum a todas as unidades e vagas de garagem de 01 A 25 vagas no 6º alinhamento confrontando com a Rua Basílio da Gama no 7º com a fração do imóvel, 158 casa base nos 8º A 25º alinhamentos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 158 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, e com escada de acesso aos imóveis, 158 casa base apto 201, 158 casas 01 A 158 casa 11 apartamentos 201 e 265,25m do lado esquerdo em 37 alinhamentos o 1º com 62,50m, 2º com 4,00m, 3º com 57,50m, 4º com 4,00m, 5º com 5,00m, 6º com 9,00m, 7º com 4,45m, 8º com 3,20m, 9º com 0,90cm, 10º com 3,20m, 11º com 9,50m, 12º com 3,20m, 13º com 1,80m, 14º com 3,20m, 15º com 9,50m, 16º 3,20m, 17º com 1,80m, 18º com 3,20m, 19º com 9,50m, 20º com 3,20m, 21º com 1,80m, 22º com 3,20m, 23º com 9,50m, 24º com 3,20m 25º com 1,80m, 26º com



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64119 / CNM: 089649.2.0064119-62 / Recibo: 133120 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0064119-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.119

FICHA

01

VERSO

3,20m, 27° com 9,50m, 28° com 3,20m, 29° com 1,80m, 30° com 3,20m, 31° com 9,50m, 32° com 3,20m, 33° com 1,80m, 34° com 3,20m, 35° com 4,75m, 36 com 2,90m e 37° com 2,10m, confrontando-nos 1°, 2°, 3°, 4° e 5° alinhamentos em partes com vagas de garagem números de 26 A 50 e área de uso comum a todas as unidades, no 6° alinhamento com a Rua Basílio da Gama no 7° alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 158 casa 24, nos 8° A 37° alinhamentos confrontam-se em partes com área de uso comum a todas as unidades as escadas de acesso aos imóveis, 158 casas 12 ap. 201, 13 ap. 201, 14 ap. 201, 15 ap. 201, 16 ap. 201, 17 ap. 201, 18 ap. 201, 19ap. 201, 20 ap. 201, 21 ap. 201, 22 ap. 201, 23 ap. 201 e 24 ap. 201 e com as frações dos imóveis, 158 casas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24. Edificado no Lote 22-A, resultante da anexação dos lotes nº 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra 36, perfazendo uma área total de 660,00m². **PROPRIETÁRIO:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 10.626.827/0001-69, situada na Avenida José Lourenço de Azevedo, nº 81, loja 05, Rôcha, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 63.994. Prot. 140.331. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2016.- Aux.

EX-OFÍCIO: Faço a retificação da fração ideal do imóvel descrito acima, a saber: **IMÓVEL Nº 158 CASA 21 APTº 201**, corresponde-lhe a fração ideal de: 67,15/3581,00 avos. São Gonçalo, 03 de Outubro de 2019. R.E

Av.01 - Prot.161.840 em 23/08/2019 - Por remissão, procedo a averbação da **convenção do CONDOMÍNIO GREEN SIDE II**, devidamente registrado no Lº 3 Aux. Matrícula 516, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$3,37 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$1,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$0,67 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de Outubro de 2019. **SELO: EDDJ059111NB**.-Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64119 / CNM: 089649.2.0064119-62 / Recibo: 133120 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0064119-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

64.119

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.168.867 em 22/03/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARIA DE JESUS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/07/1975, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da identidade nº 217158872, expedida por SSP/RJ em 17/02/2004 e do CPF 078.239.267-92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOÃO MARCELO FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 18/10/1973, vendedor, portador(a) da identidade nº 296273899, expedida por SECC/RJ em 09/07/2012 e do CPF 719.572.004-72, residentes e domiciliados em Rua Aimores, Lt. 24 Quadra 02, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/02/2021 de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$109.255,20, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$9.405,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União; R\$34.174,56, refere-se aos recursos próprios e R\$7.165,24, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. **OBS:** ITBI - no valor de R\$ 3.237,94, através da guia nº 923/2021. - BIB e consulta de informação nº 0174221042641043; CNB nº 2836.0191.df21.b5f7.7eb1.d3c6.e361.efc9.61e1.08d7, consultados em 26/04/2021. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 03 de Maio de 2021. SELO: EDTQ04995LEZ.....

Aux. R.E.

R.03 - Prot.168.867 em 22/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** MARIA DE JESUS SILVA e JOÃO MARCELO FERREIRA DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GKJJ-JSRA8-8CK5K-CKX2M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64119 / CNM: 089649.2.0064119-62 / Recibo: 133120 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0064119-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.119	02
	VERSO

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$109.255,20. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 586,50 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$38,49 = Total R\$624,99.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/03/2021.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/10/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 03 de Maio de 2021.-SELO: EDTQ04994AMU.
Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.991 de 28/09/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MARIA DE JESUS SILVA e JOAO MARCELO FERREIRA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 29/11/2023, 05/12/2023 e 13/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 232654, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/12/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374028, 374029 e 374030, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GKJJ-JSRA8-8CK5K-CKX2M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64119 / CNM: 089649.2.0064119-62 / Recibo: 133120 / Data da Certidão: 07/10/2024.



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0064119-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.119	03

878771045312-8. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO:EESM34602JEV. Esc. R.E.

Av.05 – Prot. 191.989 em 24/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 16/09/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **MARIA DE JESUS SILVA e JOAO MARCELO FERREIRA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5586/2024, no valor de R\$3.369,51(base de cálculo R\$166.106,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80430WBN.

Av.06 – Prot. 191.989 em 24/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80431YJX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GKJJ-JSRA8-8CK5K-CKX2M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado